



Grad Umag-Umago

Naziv:

# Urbanistički plan uređenja SV.NIKOLA - ZAPAD

**PRIJEDLOG ZA PONOVNU JAVNU  
RASPRAVU**

Umag-Umago, 2020.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)52-591-305  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com



**NOVI URBANIZAM** d.o.o.

Županija:	Istarska Županija
Grad:	Umag
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	<b>Urbanistički plan uređenja SV.NIKOLA - ZAPAD</b> <i>PRIJEDLOG ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU</i>
Pravna osoba koja je izradila plan: Direktor:	Novi Urbanizam d.o.o. Pula Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Godina izrade:	2020.g.
Koordinator za Grad Umag:	Martina Bencich, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:	Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Stručni suradnici u izradi Plana:	Željko Delić, dipl.ing.građ. Željko Tomljenović, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka Gradskog vijeća  
Grada Umaga o izradi plana:

Službene novine  
Grada Umaga br. 10/19; 04/20

Odluka Gradskog vijeća  
Grada Umaga o donošenju plana:

Službene novine  
Grada Umaga br. xx/2020

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Jurica Šiljeg

Javna rasprava objavljena:

24.10.2019.g.

Javni uvid održan:

04.11.2019. – 03.12.2019.g.

Ponovna javna rasprava objavljena:

.2020.g.

Ponovni javni uvid održan:

2020. – .2020.g.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Osoba odgovorna za provođenje  
javne rasprave:

Diego Banković, Pročelnik

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Diego Banković, Pročelnik

Pečat nadležnog tijela:



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SV.NIKOLA - ZAPAD

Sadržaj elaborata Plana:

## I / TEKSTUALNI DIO:

### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
    - 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
    - 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda
    - 5.3.4. Uvjeti gradnje sustava plinoopskrbe
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara
  - 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
  - 10.2. Mjere za zaštitu od požara
11. Mjere provedbe Plana

## **II / GRAFIČKI DIO:**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	<i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i>	
2.1.	PROMET	1:1000
2.2.	ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE	1:1000
2.3.	ELEKTROENERGETIKA	1:1000
2.4.	PLINOOPSKRBA	1:1000
2.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	1:1000
2.6.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA	1:1000
4.	NAČIN GRADNJE	1:1000

## **III / PRILOZI:**

- A. Obrazloženje Plana
- B. Sažetak za Ponovnu javnu raspravu

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### 0. Opće odredbe

#### Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja Sv.Nikola - zapad je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i odredbama utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) i Prostorni plan uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 - pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 - pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 - pročišćeni tekst, 12/17, 18/17 - pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Sv.Nikola - zapad („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/19; 04/20) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja unutar područja obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

#### Članak 5.

(1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### Članak 6.

(1) Uvjeti građenja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, te posebni uvjeti utvrđeni na temelju posebnih propisa predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

(2) Važni dijelovi sustava infrastrukture (uključujući prometnu) koji izlaze iz okvira granica obuhvata ovoga Plana, a nužni su za funkcioniranje infrastrukturnog sustava naselja, također su prikazani u Planu. Svrha takvih prikaza je da posluže kao osnove za izradu potrebnih idejnih rješenja za dotične infrastrukturne sustave.

#### Članak 7.

(1) Plan se donosi za dio građevinskog područja naselja Sv.Nikola unutar statističkog naselja Vilanija (NA Vilanija). Zemljište obuhvaćeno Planom je sastavni dio katastarske općine Petrovija.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

(3) Površina obuhvata Plana izvedena iz topografsko katastarske karte koja služi kao

podloga za izradu Plana iznosi oko 0,48 ha.

(4) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

#### **Članak 8.**

(1) U planskom periodu do kraja 2020.g. planira se 187 stanovnika (gustoća stanovanja 6,36 st/ha) na području statističkog naselja NA Vilanija, no, na području obuhvata ovoga Plana planira se 7 novih stanovnika radi postizanja minimalne gustoće naseljenosti od 10 st/ha, u skladu s Prostornim planom Istarske županije. Obzirom na nedovoljnu postojeću uređenost građevinskog zemljišta, očekuje se da će se većina novo planiranih gradnji ostvariti u slijedećem planskom razdoblju, a na temelju pripreme zemljišta u skladu s ovim Planom.

#### **Članak 9.**

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje građevine od značaja za Republiku Hrvatsku ni za Istarsku Županiju.

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

#### **Članak 10.**

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

#### **Članak 11.**

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela osiguranja boljih uvjeta života i rada,
- načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- načela zaštite i unapređenja kulturne baštine i krajobraza,
- načela zaštite javnog i zajedničkog interesa,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- pravila struke.

#### **Članak 12.**

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) planiranih namjena, uz njih.

(2) Pojedinačni infrastrukturni zahvat (trafostanica) označen odgovarajućim simbolom, izvodi se izvan obuhvata ovoga Plana, a s njim će se u budućnosti povezati mreža elektroopskrbe iz ovoga Plana.

#### **Članak 13.**

(1) Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade

akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje, i to:

1. Posebice je značajno prilagoditi tehničko rješenje prometnice zatečenom stanju u prostoru.
2. Prije donošenja akata za provedbu Plana i/ili građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine.
3. Prilikom utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja javne prometne površine utvrđuje se i oblik i veličina građevne čestice, temeljem odgovarajuće projektne dokumentacije prometnice. Granica građevne čestice javno-prometne površine, kako je utvrđena aktom za provedbu Plana i/ili građevinskom dozvolom je linija razgraničenja sa dodirnom površinom druge namjene.

#### **Članak 14.**

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

**- CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE**

- o **KOLNO-PJEŠAČKA (ZA ODVOJENI KOLNI I PJEŠAČKI PROMET)**
- o **PRISTUPNA PROMETNA POVRŠINA (ZA PJEŠAČKI I PRISTUPNI KOLNI PROMET)**

**- MJEŠOVITA NAMJENA (M)**

**- LOKACIJA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA (IS) - trafostanica**

#### **CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE**

#### **Članak 15.**

(1) Cestovne prometne površine prikazane u Planu su površine koje služe za sve oblike cestovnog prometanja (kolnog, pješačkog, biciklističkog) i koriste kao pristupne površine zonama i lokacijama drugih namjena.

(2) Kolno pješačka cestovna prometna površina, prikazana u Planu, je dio javna prometnice, definirane planskim koridorom planiranih prometnica, označene odgovarajućim grafičkim prikazom koridora na listovima br. 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, grafičkog dijela ovoga Plana.

(3) Pristupna prometna površina označena u Planu odgovarajućom oznakom predstavlja površinu koja služi za pješački promet, te za ograničeni kolni promet radi pristupa do pojedinih građevnih i/ili dodirnih zemljišnih čestica. Pristupna prometna površina u ovome Planu nije javna prometna površina.

(4) Parkiralište je prometna površina koja služi za smještaj vozila u mirovanju. Ovim se Planom ne planira gradnja javnog parkirališta, već se parkirališta mogu graditi i uređivati unutar površina drugih osnovnih namjena.

#### **Članak 16.**

(1) Pored cestovnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je, unutar površina ostalih namjena, graditi i urediti pješačko servisne površine i parkirališta na zemljištu koje nije u javnom vlasništvu, u skladu s odredbama ovog Plana.



## **MJEŠOVITA NAMJENA (M)**

### **Članak 17.**

(1) Površine određene u Planu za mješovitu namjenu (M) namijenjene su gradnji građevina pretežito stambene namjene i/ili pojedinačnih građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, vrste kuće za odmor. Površine oznake (M) su planirane kao zone čija je ukupna namjena pretežito stambena.

(2) Građevine pretežito stambene namjene gradit će se prema uvjetima za građevine stambene namjene, kod kojih je u većem dijelu površine građevine zastupljena stambena namjena. Građevine pretežito stambene namjene mogu biti i isključivo stambene namjene.

(3) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih građevina gospodarske, ugostiteljsko - turističke namjene, vrste kuća za odmor, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/2016 i 69/2017), odnosno drugom odgovarajućem propisu važećem u vrijeme provedbe ovoga Plana.

### **Članak 18.**

(1) U zonama mješovite namjene (M) mogu se graditi i dodatne građevine infrastrukture, te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

### **Članak 19.**

#### **GRAĐEVINE PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE**

(1) Građevine pretežito stambene namjene koje se mogu graditi unutar površina mješovite namjene (M) su građevine koje su većim dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

(2) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

(3) Po načinu gradnje, pretežito stambene građevine se mogu graditi kao:

- JEDNOOBITELJSKE (sa jednom stambenom jedinicom) ili
- OBITELJSKE stambene građevine (sa dvije stambene jedinice)
- VIŠEOBITELJSKE (s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne jedinice, od kojih najmanje 2 moraju biti stambene, a ostale mogu biti poslovne).

(4) Djelatnosti gospodarske namjene koje se mogu razvijati u građevinama stambene namjene su namjene prateće ugostiteljsko turističkoj namjeni, opće poslovne, uključujući trgovačko uslužne, obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sl.) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

(5) Građevine stambene namjene mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine imati i sadržaje upravne, socijalne, zdravstvene i kulturne i druge kompatibilne društvene namjene.

(6) U građevinama stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (Narodne novine br. 9/16).

## **Članak 20.**

### **GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE**

(1) Na gradnju gospodarskih ugostiteljsko turističkih građevina vrste kuća za odmor primjenjuju se, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama, uvjeti gradnje za stambene građevine iz ovih Odredbi, sa najviše četiri funkcionalne jedinice.

### **LOKACIJA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA (IS) - trafostanica**

## **Članak 21.**

(1) Pojedinačni infrastrukturni zahvat (trafostanica) označen odgovarajućim simbolom, izvodi se izvan obuhvata ovoga Plana, a s njim će se u budućnosti povezati mreža elektroopskrbe iz ovoga Plana.

(2) Planiranu trafostanicu graditi će se nadležni distributor električne energije (HEP) prema svojim razvojnim programima, za potrebe elektroopskrbe šireg područja naselja Sveti Nikola. Gradnja iste trafostanice nije vezana na gradnju pojedinačnih građevina iz ovoga Plana.

(3) Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ (izvan obuhvata ovoga Plana) ne označava točan položaj lokacije trafostanice, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinske dozvole za istu trafostanicu.

#### **1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina**

### **LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA**

## **Članak 22.**

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju namjene površina i podjele po zonama načina gradnje prikazanih na kartografskom prikazu List br.4 - Način gradnje, te prema oblicima korištenja, kako je prikazano na kartografskom prikazu List br.3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja.

(3) „NOVA GRADNJA“ prema prikazu oblika korištenja iz stavka 2. podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

### Članak 23.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje, veličine građevnih čestica nisu ograničene ili se građevne čestice ne određuju.

(3) Obavezna širina građevne čestice se na području obuhvata ovoga Plana ne propisuje.

### Članak 24.

(1) Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina građevnih čestica određenim ovim odredbama.

- za građevine stambene namjene (jednoobiteljske i obiteljske):  
min. 500m<sup>2</sup>; max. 2000m<sup>2</sup>
- za građevine pretežito stambene namjene (višeobiteljske):  
min. 600m<sup>2</sup>; max. 2000m<sup>2</sup>
- za građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:  
min. 800m<sup>2</sup>; max. - jednako površini pripadajuće zone mješovite namjene

### Članak 25.

(1) Regulacijski pravci (ili crte), odnosno granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici, moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

## NAMJENA GRAĐEVINE

### Članak 26.

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br.1. - Korištenje i namjena površina, te odredbama ovoga Plana, osobito poglavljem br.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

## GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI, ODNOSNO UNUTAR ZAHVATA U PROSTORU

### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 27.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje za novu gradnju na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 4m. Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice može biti i veća od ovdje propisanih, ako se tako utvrdi posebnim propisima iz područja zaštite od požara.

(4) Granica gradivog dijela čestice na strani prema pristupnoj prometnici se utvrđuje prema uvjetima za utvrđivanje građevnog pravca.

(5) Udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže od udaljenosti propisanih u ovim odredbama:

- za pomoćne građevine prema uvjetima za gradnju pomoćnih građevina iz ovih odredbi
- za gradnju koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase manje od 1m iznad konačno zaravnalog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, građevine niskogradnje i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama

## **GRAĐEVNI PRAVAC**

### **Članak 28.**

(1) Građevni pravac planirati kao pravac na kojem se nalaze min 2 najistaknutije točke pročelja građevine osnovne namjene. Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0m, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca, za sve građevine.

### **Članak 29.**

(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu.

### **Članak 30.**

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni: strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

### **Članak 31.**

(1) Građevni pravac se ne određuje za građevine niskogradnje ni građevine infrastrukture.

## **NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE**

### Članak 32.

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti mora biti manja od površine gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iskoristivost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti čestice (k-is).

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 33.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih se vrsta građevina utvrđuje kako slijedi:

- za građevne čestice površine od 500-800m <sup>2</sup>	- zbir 150m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 300m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	- zbir 375m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1200m <sup>2</sup>	- zbir 515m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200m <sup>2</sup>

#### ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 34.

(1) Koeficijent iskorištenosti čestice (k-is), za sve građevine određuje se kao umnožak utvrđenog k-ig, i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

#### NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 35.

#### NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA

(1) Pojam „visina“ i način na koji se ona mjeri su određeni posebnim propisom.

(2) Najviša dozvoljena visina građevina iznosi:

- za jednoobiteljsku stambenu građevinu	7,5 m,
- za obiteljsku kuću	7,5 m,
- za višeobiteljsku stambenu građevinu	9,0 m

(3) Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine sa kosom krovnom konstrukcijom, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

(4) Ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

(5) Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine druge osnovne namjene, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.

#### **NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA**

#### **Članak 36.**

Najveći broj nadzemnih etaža građevina iznosi:

- za jednoobiteljsku građevinu	najviše 2 nadzemne etaže
- za obiteljsku kuću	najviše 2 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	najviše 3 nadzemne etaže

(1) Sve građevine, osim pomoćnih, mogu imati najviše dvije podzemne etaže (Po).

(2) Pomoćne građevine, uključujući garaže, mogu imati najviše jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.

(3) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(4) Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

#### **VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA**

#### **Članak 37.**

(1) Kod jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina i obiteljskih kuća krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani – kosi i ravni.

(2) Krovište građevina iz stavka 1. izvodi se pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne većim od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, sve u okviru površine krovišta građevine osnovne namjene i/ili pomoćnih građevina.

(5) Kod građevina ostalih namjena, osim stambene, nagib i vrsta pokrova određuju se uvažavajući specifičnosti građevine i primjenjujući važeći propisi za nagibe krovnih ploha zavisno o vrsti pokrova, ali ne veći od 40% (22°).

(6) Kod pomoćnih građevina - garaža kao i kod drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici za gradnju građevine druge osnovne namjene, ali izvan građevnog dijela određenog za gradnju te građevine, krovovi mogu biti kosi s pokrovom od kanalicica ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 38.

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na kulturno i prirodno naslijeđe, te promovirati postojeće krajobrazne vrijednosti.

(2) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(3) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije u vlastite svrhe, sve u okviru površine građevnog dijela građevne čestice. Ovi se zahvati smatraju pomoćnim građevinama, koje se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

(4) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni okolnom prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

### Članak 39.

## UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

(1) Najmanje 15% površine građevne čestice, osim kod građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(2) Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.

(3) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (površine parkirališta na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

(4) Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogućiti stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.
- stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u

- svrhu daljnjeg korištenja.
- osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica i/ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.
- koristi mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina, poput odabira strešnog materijala kao solarnih panela, zelenih krovova itd.; korištenja sadnog bilja i stablašica koje mogu imati i koristan rod i sl.

## OGRADE

### Članak 40.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Ograde oko građevne čestice se mogu graditi sa kamenim, betonskim ili žbukanim zidom, kao zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice. Ograde se mogu graditi kao transparentne, od drva, metala, drugog pogodnog materijala ili kombinacijom različitih materijala.

### Članak 41.

(1) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena u odnosu na susjednu građevnu česticu može se graditi potporni zid. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(4) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

### Članak 42.

## GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.



(3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se unutar pripadajuće građevne čestice, uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Grada Umaga o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

#### **Članak 43.**

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine (drvarnice, spremišta i slično, osim garaža) otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3m od razine okolnog tla, bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6m.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m<sup>2</sup>.

(3) U površinu iz stavka 2. ovoga članka ne uračunavaju se: ukopani bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(4) Pomoćne građevine iz stavka 1. mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(5) Izuzetak od odredbe stavka 4. se odnosi na ukopani bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup> koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

#### **Članak 44.**

(1) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Sabirne jame, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno sabirne jame viša od 1m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

**UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

## **Članak 45.**

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina i površina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 78/13).

## **UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU**

### *PRISTUP GRAĐEVNOJ ČESTICI S PROMETNE POVRŠINE*

## **Članak 46.**

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine.

(3) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(4) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, u skladu s ovim Planom.

## **Članak 47.**

### *PRIKLJUČENJE GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU*

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu, tako da:

- imaju odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
- imaju propisani broj parkirališnih mjesta,
- imaju mogućnost priključenja na vodovod,
- imaju mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu,

na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishoda odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

(2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, zelene površine i sl.

### **PARKIRALIŠNA MJESTA**

## **Članak 48.**

(1) Potrebna parkirališna mjesta za sve građevine osiguravaju se na građevnoj čestici građevine.

(2) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

DJELATNOST / SADRŽAJ	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
stambene građevine, (jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće te višeobiteljske i višestambene građevine)	2 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
ugostiteljsko turističke smještajne građevine vrste kuće za odmor	1 po smještajnoj jedinici
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	1 na svakih započelih 30m <sup>2</sup> građevinske (brutto) površine
proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 na svakih započelih 100m <sup>2</sup> građevinske (brutto) površine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 na svakih 4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	1 na svakih započelih 10m <sup>2</sup> građevinske (brutto) površine

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

(4) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

## NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 49.

(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(2) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

## UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU

### Članak 50.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 51.

(1) Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je unutar površina mješovite namjene, u

manjem dijelu građevina pretežito stambene namjene, te u građevinama gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, vrste kuća za odmor, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za te namjene.

(2) Na gradnju gospodarskih ugostiteljsko turističkih građevina vrste kuća za odmor primjenjuju se, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama, uvjeti gradnje za stambene građevine iz ovih Odredbi, sa najviše četiri funkcionalne jedinice.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **Članak 52.**

(1) Smještaj društvenih djelatnosti omogućen je u sklopu građevina pretežito stambene namjene, u manjem dijelu njihove površine, za sadržaje upravne, socijalne, zdravstvene i kulturne i druge kompatibilne društvene namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za građevine stambene namjene.

### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

#### **Članak 53.**

(1) Smještaj građevina stambene namjene omogućen je unutar površina mješovite namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za građevine stambene namjene.

### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **Članak 54.**

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

#### **5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže**

#### **Članak 55.**

(1) Područje obuhvata Plana povezano je postojećom središnjom mjesnom javnom, nerazvrstanom prometnicom, koja se ovim Planom rekonstruira, dijelom širenjem profila, a dijelom i korekcijom trase iste prometnice. Građevinama u obuhvatu ovoga Plana pristupa se neposredno s ove prometnice i posredno, putem postojeće pristupne prometne površine, koja nije javna.

#### **Članak 56.**

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i

osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

### **Nerazvrstane ceste**

#### **Članak 57.**

(1) Kolno pješačka prometnica prikazana na kartografskom prikazu list br. 2.1. Promet predstavlja javnu nerazvrstanu prometnicu čija je uloga prihvata kolnog, biciklističkog i izdvojenog pješačkog prometa unutar područja obuhvata Plana.

(2) U Planu je prikazan samo dio zahvata (građevne čestice) ove prometnice, koji se u provedbi plana može izvoditi u sklopu šireg cjelovitog zahvata, prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Nova prometnica je planirana za dvosmjerni kolni promet, sa kolnikom širine 5,5m i jednostranim nogostupom širine 1,6m. Završni sloj ove prometnice izvodi se asfaltom.

### **Pristupna prometna površina**

#### **Članak 58.**

(1) Pristupna prometna površina označena u Planu predstavlja prometnu površinu koja služi za pješački promet, te za ograničeni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica. i/ili dodirnih zemljišnih čestica. Pristupna prometna površina u ovome Planu nije javna prometna površina.

(2) Poprečni profil ove postojeće prometne površine ima širinu od 5,5m Završni sloj ove prometne površine je planiran kao makadam, sa mogućim djelomičnim asfaltnim pokrovom širine 3 do 4m u dijelu profila namijenjenom pretežito kolnom prometu.

### **Javno parkiralište**

#### **Članak 59.**

(1) Javno parkiralište u Planu nije posebno definirano, već se površine za parkiranje vozila stanovnika i posjetilaca osiguravaju unutar građevinskih čestica građevina u obuhvatu Plana.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

#### **Članak 60.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

#### **Članak 61.**

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

1. elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
2. izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.

3. izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

#### **Članak 62.**

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13. i 7/14.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 79/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 136/11., 44/12. i 75/13.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama („Narodne novine“, br. 57/14.)

#### **Članak 63.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima ) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 64.**

(1) Omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže

#### **Članak 65.**

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme - osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim zgradama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 66.**

(1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u

daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikazu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**

#### **Članak 67.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

#### **Članak 68.**

(1) Na području u blizini, ali izvan obuhvata Plana je planiran smještaj jedne nove trafostanice TS Sv.Nikola, koja će služiti za potrebe elektroopskrbe područja naselja Sveti Nikola, većinom izvan obuhvata ovoga Plana.

(2) O mogućnosti priključenja građevne čestice u ovome Planu na postojeću mrežu elektroopskrbe prije izgradnje trafostanice, odlučuje HEP, ovisno o dinamici izvedbe.

#### **Članak 69.**

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

#### **Članak 70.**

(1) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati uz rub prometnih površina, po mogućnosti u nogostupe.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

#### **Članak 71.**

(1) Trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

### **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

#### **Članak 72.**

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je planiranom vodovodnom mrežom, s cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 100, spojenim na postojeću vodovodnu mrežu naselja Vilanija (Villania). U stvarnosti, svi cjevovodi spojeni su na dva sustava s jednim podsustavom: sustav Gradole, sustav Sv. Ivan te podsustav Bulaž – Gradole, dio je regionalnog sustava vodoopskrbe Istre i zadovoljava postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, kao i pokrivenost zone hidrantskom mrežom.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

### **Članak 73.**

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za sve zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera ("Istarski Vodovod" d.o.o. Buzet), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19 ) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17 te 39/19).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN 100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN 80. Isto tako Planom je predviđena kompletna pokrivenost, područja obuhvata, hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom, u ulazne prostore, ili na ogradne zidice (vodomjerne niše) uz rub parcele na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima "Istarski Vodovod" d.o.o. Buzet

### **Članak 74.**

(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti u trup prometnice, u nogostupu ili unutar zelenih površina između prometnice i objekata.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata, ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane "Istarski Vodovod" d.o.o. Buzet, a sukladno



važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

### **Članak 75.**

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulice na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridor za izgradnju nove vodoopskrbne mreže tako da se smješta unutar slobodnog profila postojeće i planirane prometnice, zelene te drugih površina.

### **Članak 76.**

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. I 2/11.)

### 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

#### Članak 77.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. *Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA* i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta Gabrijele – Bužini, te je potrebno primijeniti mjere zaštite (ograničenja) u skladu s "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (čl. 11, 13, 14 i 15).

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni, nepropusni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim sustavima.

(5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode sakupljene nepropusnim sustavom odvodnje, ispuštati izvan zone, a ako nema drugih mogućnosti ispustiti u teren nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja. Također, navedene pročišćene vode mogu se koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja.

(6) U III zoni zaštite, zabranjeno je deponiranje otpada, građenje novih odlagališta otpada osim reciklažnih dvorišta, upotreba pesticida A skupine, građenje industrijski postrojenja opasnih za podzemne vode te površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina.

(7) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

#### Članak 78.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(3) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena svih dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

4) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

#### Članak 79.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od

ostalim infrastrukturnim objektima i uređajima.

(2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

#### **Članak 80.**

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

#### **SANITARNA ODVODNJA**

#### **Članak 81.**

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se nakon njegove izgradnje priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili u spremnik kako bi se koristile za druge svrhe (navodnjavanje i sl.). Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

#### **Članak 82.**

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(3) Sve zauljene vode, tzv. tehnološke vode, (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu svih građevina na gravitirajućem slivnom području.

### **Članak 83.**

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim cjevovodima sa priključcima na postojeću kanalizacionu mrežu Gravitacijski kolektori vode do postojećih također gravitacionih kolektora te će se od tuda odvoditi prema uređaju za pročišćavanje (grada Umaga) van obuhvata Plana.

### **OBORINSKA ODVODNJA**

### **Članak 84.**

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom.

(2) U području obuhvata Plana ne postoji oborinska odvodnja te se planira izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman te u konačnici ispuštanje u postojeći teren, van obuhvata Plana.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu-jugoistoku, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih površina te zalijevanje zelenih površina).

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(7) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov.

(8) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

(10) Mjesto upuštanja u recipijent je postojeći teren, što je vidljivo iz grafičkog priloga.

(11) Predvidjeti projektnom dokumentacijom tehničke načine sprečavanje erozije terena prilikom izvođenja većih građevinskih zahvata.

## **Članak 85.**

(1) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), na način da se oborinske vode zadrže maksimalno u slivu izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija ili upojnih jaraka u sklopu zelenih površina, unutar ili izvan obuhvata ovoga Plana.

### **5.3.4. Uvjeti gradnje sustava plinoopskrbe**

## **Članak 86.**

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Umaga i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

## **Članak 87.**

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme. Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

## **Članak 88.**

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

(2) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(3) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(4) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- nadzemne građevinske objekte
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

## **Članak 89.**

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

## **Članak 90.**

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću pojedinog potrošača. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

## **Članak 91.**

(1) Prema smjernicama lokalnog distributera plina na plinskim srednjetačnim priključcima potrebno je koristiti plinske STOP ventile (brzozatvarajuće ventile) kojima se sprječava nekontrolirano istjecanje plinskog medija uslijed puknuća cijevi.

## **Članak 92.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

## **Članak 93.**

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

## **Članak 94.**

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 95.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana nisu planirane javne zelene površine.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 96.**

(1) Područje obuhvaćeno Planom nalazi se izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

#### **7.1. Prirodne vrijednosti**

## **Članak 97.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom ni prostornim planovima šireg područja zaštićene prirodne vrijednosti.

## **Članak 98.**

(1) Održavanjem postojećih visina planiranih građevina i zadržavanjem postojećih zahvata gradnje, te cestovnih koridora unutar područja obuhvata Plana osigurava se nastavak izgradnje područja po zadanom morfološkom obrascu, ne mijenjajući pri tom sliku zahvata u krajobrazu.

(2) Planom se propisuje ozelenjavanje autohtonim i dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama.

(3) Uvjetima za oblikovanje građevina propisuje se korištenje materijala, formi građevina i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.

## **7.2. Kulturno povijesne vrijednosti**

### **Članak 99.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom ni prostornim planovima šireg područja zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, sukladno posebnim propisima.

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 100.**

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Grada Umaga, a osobito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 73/17, 14/19, 98/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br.117/17),
- Zakon o zaštiti prirode (NN br.80/13, 15/18 i 14/19),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.12/18, 118/18).

### **Članak 101.**

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i

- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

### **Članak 102.**

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 78/10, 79/13 i 9/14).

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Mjere zaštite okoliša**

#### **Članak 103.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora.

(2) Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUG Umag kao plana šireg područja.

#### **Zaštita zraka**

(3) Kako se zbog izgradnje i razvoja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti osnovnih i specifičnih pokazatelja onečišćenja zraka, u području obuhvaćenom ovim Planom potrebno je poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka u skladu s posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku i zaštiti zraka.

(4) Sukladno zakonom propisanih graničnih vrijednosti emisija štetnih tvari u zrak, a radi kontrole kakvoće zraka potrebno je uspostaviti permanentni monitoring kakvoće zraka.

#### **Zaštita voda**

(5) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalaze se izvorišta vode, ali se cijelo područje obuhvata nalazi unutar 3. zone sanitarne zaštite, propisane Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Zaštita voda od zagađivanja osigurava se provedbom ovoga Plana u dijelu planirane odvodnje otpadnih voda.

#### **Zaštita tla**

(6) Osnovna mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Zaštita od buke**

(7) Mjere zaštite od buke provode se sukladno zakonskim propisima vezanim za zaštitu od buke. Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite utvrđene po izradi konfliktne karte buke i akcijskih planova.



## **10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara**

### **10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 104.**

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, br. 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10.),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 30/14. i 67/14.).

#### **Zaštita i spašavanje od potresa**

#### **Članak 105.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7<sup>o</sup>MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Planskim rješenjem prikazanim na grafičkom prikazu list br. 1. Korištenje i namjena površina osigurani su odgovarajući evakuacijski - protupožarni putovi (planirane prometnice), radi pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom je potrebno osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

#### **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

#### **Članak 106.**

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja os štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

#### **Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

#### **Članak 107.**

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za

javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 108.**

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **Evakuacija ljudi**

### **Članak 109.**

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

## **10.2. Mjere za zaštitu od požara**

### **Članak 110.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13).

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i

propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Umaga.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

## 11. Mjere provedbe Plana

### Članak 111.

(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade druge planske dokumentacije kao uvjeta za provedbu ovoga Plana.